

<p align="center">Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója</p>

Iktatószám:

Napirendi pont:

Előterjesztve: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsághoz

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2016. szeptember 12-ei rendkívüli ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok hasznosítása

Készítette:

Dr. Csomor Sándor
ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:

dr. Gotthard Gábor
jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 398/2015.(IX.07.) sz. valamint 249/2016.(III.25.) sz. módosító határozatában meghatározott feltételek mellett nyilvános pályázati árverés kiírására került sor a Budapest, VII. ker. Rumbach Sebestyén u. 10. sz. alatti, 34217/2/A/1-3,7-8,12-18,60,63 hrsz.-on nyilvántartott üres önkormányzati tulajdonú ingatlan-együttes értékesítésére.

A pályázati árverési felhívásban szereplő lényeges adatok:

Irány ár: 131.000.000,- Ft, azzal a kitéttel, hogy az ajánlattevő által megajánlott vételár az irányárnál legfeljebb 10 %-kal lehet alacsonyabb (117.900.000,- Ft).

Ajánlati biztosíték összege: 13.100.000,- Ft

Regisztráció helye és ideje: ERVA NZrt., 1071 Bp. Damjanich u. 12. I. emeleti tárgyaló
2016. 08. 26.-án 9:00 óra

Pályázatok bontásának ideje: 2016. 06. 26.-án 9:00 óra

Ingatlan megtekintésének időpontjai:

2016. 08. 15 – én 14:00 órától 15:00 óráig

2016. 08. 18 – án 10:00 órától 11:00 óráig.

A fenti ingatlanra vonatkozó pályázati árverési felhívás közzététele:

2016. augusztus 10-én a Népszabadság napilapban megjelent, valamint felkerült Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Nonprofit Zrt. honlapjára.

A tájékoztató anyagot 2016. augusztus 10. napján 9:00 órától 2016. augusztus 24. napján 15:00 óráig titoktartási nyilatkozat aláírása és költségtérítés helyben történő megfizetése ellenében lehetett megvásárolni.

A pályázati árverésre történő jelentkezés határideje 2016. augusztus 24-én 15:00 órakor járt le.

Az ajánlati biztosíték összegét az ajánlattételi határidő lejártáig kellett befizetni, illetve átutalni azzal, hogy a regisztráció megkezdéséig (2016. augusztus 26. napján 9:00 óráig) a megadott számlaszámon jóváírásra kerüljön.

Ezen összeg a nyertes pályázó részére a vételár összegébe beszámításra, a többi ajánlattevő részére visszafizetésre kerül.

Lényeges bírálati szempontok: az ajánlott vételár, a pályázó(k) által megvalósítani kívánt funkció és a megvalósítás (rekonstrukció vagy beépítés) vállalt határideje. A Kiíró tájékoztatásul közli, hogy a funkció tekintetében városképi szempontokat vesz figyelembe, míg a megvalósítási határidő kapcsán a szakmailag indokolt és reális legrövidebb határidőt tekinti a legelőnyösebbnek.

A pályázat bontására a pályázati árverési felhívásban előre meghatározott időpontban, közjegyző jelenlétében került sor 2016. augusztus 26-án.

A **Bp. VII. Rumbach Sebestyén u. 10.** szám alatti 34217/2/A/1-3,7-8,12-18,60,63 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan-együttes pályázati árverésére vonatkozóan öt érdeklődő vásárolt tájékoztatót és egy nyújtott be pályázatot:

FOGASHÁZ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: **FOGASHÁZ Kft.**, székhely: 1116 Budapest, Hunyadi Mátyás út 32. 5.ép.2., cégjegyzékszám: 01-09-938827, adószáma: 22683098-2-43, képviselő: Nadas Patrik Nándor ügyvezető) határidőn belül nyújtotta be pályázatát.

Vételár ajánlata **122.000.000,- Ft.**

A megvalósítandó funkció: **Közösségi szálláshely, turisztikai és kulturális információs központ, raktár**

A megvalósítás vállalt határideje: **2017. április hónap**

A pályázati árverési felhívásban **előírt ajánlati biztosíték összegét, azaz 13.100.000,- Ft-ot** határidőben befizette. A kért iratok becsatolásra kerültek.

A pályázati felhívásban egyértelműen szerepelt, hogy azok jogosultak a pályázatra jelentkezni, amely pályázónak a jogszabály szerinti ingatlanszerzési jogosultsága nem korlátozott vagy nem kizárt. A pályázók a pályázati feltételeket írásbeli nyilatkozattal elfogadták.

A Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvt. 3. § (1) bek. 1. pontja határozza meg az átlátható szervezet fogalmát. Az érvényes pályázatot benyújtó természetes személy pályázókon kívüli egyéb érvényes pályázatot benyújtó pályázók www.e-cegjegyzek.hu oldalról letöltött cégekivonatát jelen előterjesztés mellékleteként csatoljuk, amelynek tanúsága szerint a gazdálkodó szervezet pályázónak egyetlen természetes személy tagja van.

2.

A Képviselő-testület 250/2016.(V.18.) számú határozatában foglaltak szerint megtörtént a **Budapest, VII. kerület Kertész u. 32. földszint I-1 szám alatti, 34341/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott** nem lakáscélú helyiség bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása.

A részletes tájékoztatóban szereplő lényeges adatok:

Pályázati biztosíték összege: 1.103.224,- Ft

Pályázat bontásának ideje: 2016. 07. 15-én 09:00 óra

Helyiség megtekintésének időpontjai:

2016. 07. 04 – én 10:00-10:30

2016. 07. 06 – án 14:00-14:30

A fenti helyiségre vonatkozó pályázati felhívás közzététele: 2016. június 29-én felkerült az Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Nonprofit Zrt. honlapjára, valamint megjelent a Népszabadság június 29-ei számában.

A tájékoztató anyagot 2016. június 29. napjától 2016. július 13. napjáig munkanapokon 9:00 és 12:00 óra között és ügyfélfogadási időben, titoktartási nyilatkozat aláírása és költségtérítés helyben történő megfizetése ellenében lehetett megvásárolni.

A pályázat benyújtásának határideje 2016. július 14-én 15:00 órakor járt le.

A pályázati biztosíték összegét a fenti leadási határidőig kellett megfizetni, és az összegnek a megadott számlaszámra megérkeznie. Ezen összeg a nyertes pályázók részére az óvadék összegébe beszámításra, a többi résztvevő részére visszafizetésre kerül a kiírás szerint.

A pályázatok bontására a pályázati dokumentációban előre meghatározott időpontban közjegyző jelenlétében került sor 2016. július 15-én.

A Budapest, VII. kerület Kertész u. 32. földszint I-1 szám alatti épületben lévő 34341/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 191 m² alapterületű, 70 m² galériával ellátott nem lakáscélú helyiség bérbevitelére vonatkozóan 1 érdeklődő vásárolt tájékoztatót, és 1 pályázó nyújtott be ajánlatot.

SINO-Európai Alapítvány a Kínai Kultúráért és Oktatásért (székhely: 1107 Budapest, Szállás utca 44-46.; adószáma: 18519015-1-42; nyilvántartási száma: 11840) határidőn belül nyújtotta be pályázatát, **irodai munka, kulturális és oktatási tevékenység** céljára, a tájékoztatóban szereplő minimális összeggel megegyező összegű bérleti díjat ajánlott meg (**utcai földszinti rész: 1.520,- Ft/m²/hó + ÁFA, galéria részre: 760,- Ft/m²/hó + ÁFA, utcai pincerészre: 760,- Ft/m²/hó + ÁFA**), **határozatlan** időre szóló bérleti jogviszony megjelölésével. A tájékoztató anyagban **előírt pályázati biztosíték összegét, azaz 1.103.224,- Ft-ot** határidőben befizette. A kért iratok becsatolásra kerültek.

A leendő bérlőt óvadékkülönbözet fizetési kötelezettség terheli az alábbiak alapján.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012.(III.26.) sz. önkormányzati rendelet 22. § (1)- (3) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„22.§.(1) Jelen rendelet hatályba lépését követően létesített bérleti jogviszony esetében –eltérő rendelkezés hiányában– kötelező szerződéskötési feltétel az óvadék kikötése és megfizetése. Szociális lakbér megállapítása esetén a jogosultság tartama alatt a bérlő mentesül az óvadékfizetési kötelezettség alól. Amennyiben a bérlő költségelvé bérleti szerződéssel rendelkezik, és ennek során válik szociális lakbérre jogosulttá, úgy a szociális lakbér megállapítását követően részére a korábban befizetett óvadékot vissza kell fizetni, vagy rendelkezése szerint annak összege az esedékes lakbérbe beszámítható. Az a bérlő, aki a szociális lakbérre való jogosultságát elveszti és költségelvé lakbér fizetésére válik kötelezetté, a lakbér változás és az óvadékfizetési kötelezettség kiközlését követő 90 napon belül az e rendeletben meghatározottak szerint az óvadék összegét köteles megfizetni.

(2) Az óvadék mértéke:

a.) költségelven bérbe adott lakás esetében a lakás csökkentő-növelő tényező nélküli lakbérének 2 havi összege,

b.) piaci alapon bérbe adott lakás esetében a lakás csökkentő-növelő tényező nélküli lakbérének 3 havi összege.

(3) Az óvadékot - a bérbeadó megbízottja útján- az Önkormányzat erre a célra elkülönített

számlájára legkésőbb a bérleti szerződés bérlő általi aláírásáig kell befizetni.”

Tekintettel arra, hogy a pályázók pályázati biztosítékot fizetnek a pályázat benyújtásakor, a nyertes pályázónak (leendő bérlőnek) elegendő megfizetnie a rendelet szerint számítandó óvadék összegének és a befizetett pályázati biztosíték összegének különbözetét, a megfizetett pályázati biztosíték összege az óvadék összegébe beleszámít.

A Képviselő-testület döntési jogkörét a 250/2016.(V.18.) számú határozatban foglaltak támasztják alá.

Határozati javaslat

1.

A.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a **Budapest VII., Rumbach Sebestyén u. 10.** szám alatti 34217/2/A/1-3,7-8,12-18,60,63 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan-együttes értékesítésére kiírt pályázati árverési felhívást **eredményesnek nyilvánítja**, az alábbi feltételek mellett azzal, hogy az eljárás nyertesének az egyetlen ajánlatot tevő **FOGASHÁZ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: **FOGASHÁZ Kft.**, székhely: 1116 Budapest, Hunyadi Mátyás út 32. 5.ép.2., cégjegyzékszám: 01-09-938827, adószáma: 22683098-2-43, képviselő: Nádas Patrik Nándor ügyvezető) nevezi meg az alábbiak szerint:

Vételár: 122.000.000,- Ft

A megvalósítandó funkció: Közösségi szálláshely, turisztikai és kulturális információs központ, raktár

A megvalósítás határideje: 2017. április 30.

Az adásvételi szerződést a pályázati árverés nyertesének a nyertes vételár igazolt befizetését és az ERVA NZrt. számláján történő jóváírását követően az ajánlattételi határidő (2016. augusztus 24. nap) lejártát követő 50 (ötven) napon belül kell megkötnie.

Amennyiben a pályázati árverés nyertese a megadott határidőn belül a vételárat nem fizeti meg, és az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és az ajánlati biztosíték összegét bánatpénz jogcímén.

A pályázati árverés nyertese az adásvételi szerződés aláírásáig köteles nyilatkozni arról, hogy átlátható szervezetnek minősül.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: 2016. október 13.

B.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a **Budapest VII., Rumbach Sebestyén u. 10.** szám alatti 34217/2/A/1-3,7-8,12-18,60,63 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan-együttes értékesítésére kiírt pályázati árverési felhívást **érvénytelennek nyilvánítja.**

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

2.

A.)változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a **Budapest VII., Kertész utca 32. földszint I-1. szám** alatti épületben lévő 34341/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 191 m² alapterületű (120 m² utcai földszint + 71 m² utcai pince), 70 m² galériával ellátott, az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nem lakáscélú helyiség bérbeadására kiírt pályázatot **eredményesnek nyilvánítja**, az eljárás nyertesének a **SINO-Európai Alapítvány a Kínai Kultúráért és Oktatásért** (székhely: 1107 Budapest, Szállás utca 44-46.; adószáma: 18519015-1-42; nyilvántartási száma: 11840) nevezi meg.

A bérlővel **határozatlan időre** köthető bérleti szerződés az alábbi feltételekkel:

A szerződés megkötéséig az Önkormányzat részére **óvadékkülönbözet fizetési kötelezettsége nincs** a bérlőnek.

Bérleti díj:

Utcai földszinti részre: 1.520,- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz 182.400,- Ft/hó + ÁFA (18.240,- Ft/m²/év + ÁFA)

Galéria részre: 760,- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz 53.200,- Ft/hó + ÁFA (9.120,- Ft/m²/év + ÁFA)

Utcai pincerészre: 760,- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz 53.960,- Ft/hó + ÁFA (9.120,- Ft/m²/év + ÁFA)

Tevékenység: irodai munka, kulturális és oktatási tevékenység

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

Bérlő köteles a bérleti jogviszony kezdetétől számított 60 napon belül hitelesített mellékvízmérőt felszereltetni a helyiségben, és ezt hitelt érdemlően igazolni bérbeadó felé; a mérő felszereléséig víz- csatornadíj átalány fizetésére kötelezett.

Bérlővel a bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

A bérlemény birtokbaadásának feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállaljon kötelezettséget a bérleti szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

A nyertes ajánlattevővel a bérleti szerződést a döntés ajánlattevő általi kézhezvételétől számított 45 napon belül kell megkötöni.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: a határozat ajánlattevő általi kézhezvételétől számított 45 nap

B.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a **Budapest VII., Kertész utca 32. földszint I-1. szám** alatti épületben lévő 34341/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott 191 m² alapterületű (120 m² utcai földszint + 71 m² utcai pince), 70 m² galériával ellátott, az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nem lakáscélú helyiség bérbeadására kiírt pályázatot külön indoklás nélkül **eredménytelennek nyilvánítja.**

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: azonnal

Budapest, 2016. szeptember 05.

Dr. Csomor Sándor
ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója